

Kramgasse 20
3011 Bern
Telefon 031 633 76 41
Telefax 031 633 76 26

Reiterstrasse 11
3011 Bern
Telefon 031 633 33 11
Telefax 031 633 33 40

Unser Zeichen:

JGK 26.89-00.176

1. September 2011

Richtlinien zur Bearbeitung von Gemeindefusionen

zuhanden der betroffenen Nachführungsgeometerinnen und Nachführungsgeometer, der Grundbuchämter und der mitwirkenden Notarinnen und Notare



Gemeindezusammenschlüsse werden vom Kanton Bern auf verschiedenen Ebenen gefördert und unterstützt¹. Dabei ergeben sich für die Nachführungsgeometerinnen und Nachführungsgeometer, die Grundbuchämter sowie die mitwirkenden Notarinnen und Notare in der Führung der amtlichen Vermessung und der Grundbücher mit Informatik spezielle Fragestellungen. Die nachstehenden Informationen sind deshalb für die betroffenen Stellen als Anleitung für die Verarbeitung von Gemeindefusionen zu verstehen und dienen gleichzeitig als Orientierung der Notarinnen und Notare.

Was ändert?

- Bei einer Gemeindefusion werden die vormals eigenständigen Gemeinden zu Kreisen innerhalb der neuen Gemeinde.
- Die Identifikation ändert bei sämtlichen Grundstücken der betroffenen Gemeinden. Die neue Grundstückidentifikation setzt sich zusammen aus der BFS²-Nummer der neuen Gemeinde, dem Kreis und der bisherigen Grundstücknummer. Der im Jahr 2012 neu zu vergebende eidgenössische Grundstücksidentifikator (EGRID) bleibt unverändert.
- Für das gesamte Gebiet der neu geschaffenen Gemeinde ist eine Nachführungsgeometerin oder ein Nachführungsgeometer zuständig; diese Person braucht mit der bisherigen AmtsinhaberIn oder dem bisherigen Amtsinhaber nicht identisch zu sein.
- Dingliche und persönliche Rechte an Grundstücken, wie Eigentum, Personaldienstbarkeiten und -grundlasten, Vor- und Anmerkungen sowie Gläubigerrechte an Pfandrechten zugunsten der bisherigen Gemeinden, werden als Rechte der neuen Gemeinde weitergeführt.

¹ z.B. mit dem Gesetz vom 25. November 2004 zur Förderung von Gemeindezusammenschlüssen (Gemeindefusionsgesetz, GFG; BSG 170.12)

² Bundesamt für Statistik

Organisatorische Massnahmen

Im Folgenden wird davon ausgegangen, dass Gemeindefusionen stets auf den 1. Januar eines Jahres als Stichtag wirksam werden.

Die Gemeindefusionen in den Informatiksystemen der amtlichen Vermessung, des Grundbuches und der Steuerverwaltung erfolgen direktionsübergreifend und koordiniert. Dazu ist in den betroffenen Gemeinden während mehreren Wochen (ca. Mitte Dezember bis Mitte Januar) ein Verarbeitungsstopp notwendig, der jeweils jährlich den davon betroffenen Behörden kommuniziert wird. Der Verarbeitungsstopp dauert jeweils bis zur Freigabe der Systeme durch die Verantwortlichen.

1. Massnahmen der Nachführungsgeometerinnen und der Nachführungsgeometer

a Vor der Gemeindefusion

- Die Fusion soll gleichzeitig als Bereinigungsakt der hängigen Geschäfte dienen. Grundbuchrelevante Geometergeschäfte, bei welchen gemäss Art. 12a der kantonalen Verordnung über die amtliche Vermessung (KVAV; BSG 215.341.1) die Fristen nicht eingehalten wurden, sind in Zusammenarbeit mit dem Grundbuchamt zu überprüfen, nach Möglichkeit abzuschliessen und beim Grundbuchamt anzumelden oder andernfalls rückzumutieren. Auch nicht grundbuchrelevante Geometergeschäfte wie Gebäudemutationen sind zu überprüfen und wenn immer möglich abzuschliessen.
- Es wird dringend empfohlen, dass in den betroffenen Gemeinden vor der erwarteten Fusion keine umfangreichen Geschäfte eröffnet werden, welche voraussichtlich nicht bis Ende November grundbuchlich verarbeitet werden können. Dies gilt insbesondere für Neuvermessungen, Strassen- und Bachkorrekturen, Erneuerungen und provisorische Numerisierungen von amtlichen Vermessungen, Landumlegungen und weiterer umfangreicher Mutationen. Die erwähnten Arbeiten sind nur im AV-System zu bearbeiten und erst vor dem Datentransfer (digital oder von Hand) ist in GRUDA-AV eine Geschäftsnummer zu eröffnen. Sind schon Geschäftsnummern eröffnet worden, ohne aber einen Datentransfer zu realisieren, können diese in GRUDA-AV gelöscht werden. In der fusionierten Gemeinde ist eine neue Geschäftsnummer zu eröffnen. Diese neue Geschäftsnummer ist im AV-System als Identifikator einzuführen.
- Hängige Geschäfte müssen nicht vollzogen werden, sondern müssen mit dem Status „Bereit für Verifikation“ oder „Bereit für Grundbuch“ beibehalten werden. Sie dürfen nicht im Status „Eröffnet“ oder „In Bearbeitung“ sein. Die Parteien sind darauf hinzuweisen, dass das Geschäft nach der Gemeindefusion nicht mehr verändert und nur als Ganzes rechtskräftig gesetzt oder rückmutiert werden kann.

b Nach der Gemeindefusion

- Hängige Geschäfte können in der neuen Gemeinde nur noch abgeschlossen oder rückmutiert werden. Sind Änderungen vermessungstechnischer Art vorzunehmen, ist nach der Rückmutation ein neues Geschäft in der fusionierten Gemeinde zu eröffnen. Diese Arbeiten sind mit zusätzlichen Kosten verbunden, über welche die Parteien zu informieren sind.

- Nach der Aufhebung des Verarbeitungsstopps sind im ersten Geometergeschäft die Strassenbezeichnungen und die Hausnummern anzupassen, soweit Änderungen im Rahmen der Fusion erfolgt sind.
- Anschliessend können neue Geschäfte erfasst werden. In den bisherigen Gemeinden können keine Geschäfte mehr eröffnet werden.

2. Massnahmen des Grundbuchamtes

a Vor der Gemeindefusion

- Die Fusion soll auch Anlass zur Erledigung von hängigen, grundbuchrelevanten Geometergeschäften in den Fusionsgemeinden dienen, bei welchen gemäss Art. 12a KVAV die Fristen nicht eingehalten wurden. Diese Geschäfte sind in Zusammenarbeit mit der Nachführungsgeometerin oder dem Nachführungsgeometer zu überprüfen.
- Bezüglich Geometergeschäfte sind auf Seite Grundbuchamt keine speziellen rahmenorganisatorischen Massnahmen mehr notwendig. Geometergeschäfte können nach der durchgeführten Fusion normal weiterverarbeitet werden. Es ist dabei jedoch zu beachten, dass diese Geometergeschäfte nur noch rechtsgültig gesetzt oder rückmutiert werden können.
- Bei meldungspflichtigen Grundbuchgeschäften³ in den Fusionsgemeinden sind rahmenorganisatorische Massnahmen notwendig, welche zu gegebener Zeit den Grundbuchämtern separat mitgeteilt werden.

b Nach der Gemeindefusion

- Auf die alten Gemeinden lautende Eigentumseinträge sind baldmöglichst von Amtes wegen mit dem zusätzlichen Erwerbstitel „Gemeindefusion“ per 1. Januar auf die neue Gemeinde umzuschreiben, wobei es sich um meldungspflichtige Geschäfte handelt. Das zuständige Grundbuchamt der fusionierten Gemeinden ermittelt in Zusammenarbeit mit der neuen Gemeinde alle betroffenen Grundstücke. Gebühren werden keine bezogen.
- Die restlichen dinglichen und persönlichen Rechte an Grundstücken, wie Personaldienstbarkeiten und Grundlasten, Vor- und Anmerkungen sowie Gläubigerrechte an Pfandrechten zugunsten der bisherigen Gemeinden werden bei der nächsten sich bietenden Gelegenheit von Amtes wegen ohne Antrag und gebührenfrei auf die neue Gemeinde überschrieben.
- Für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie weitere Berechtigte an Grundstücken fallen grundsätzlich keine Kosten an. Wird jedoch auf einem Papier-Schuldbrief die Nachführung des neuen Gemeinденamens und des Kreises speziell verlangt, sind bei der anmeldenden Person dafür Gebühren für die Nachführung und Neuausstellung des Titels gemäss der Gebührenverordnung zu erheben. Für die Nachführung des Titels im Rahmen der Bearbeitung eines ordentlichen Grundbuchgeschäftes, bei dem ein Titel ohnehin vorgelegt werden muss, sind keine speziellen Gebühren zu erheben.

³ Gemäss Art. 176 des Steuergesetzes (StG; BSG 661.11)

3. Massnahmen der betroffenen Notarinnen und Notare

- Messurkunden mit den alten Gemeindebezeichnungen können vor der Fusion verurkundet und erst nach der Fusion beim zuständigen Grundbuchamt angemeldet werden. Dabei ist zu beachten, dass auf der Grundbuchanmeldung die neuen Gemeindebezeichnungen inkl. Kreis aufgeführt werden.
- Messurkunden mit alten Gemeindebezeichnungen können nach der Fusion verurkundet werden. Dabei ist zu beachten, dass in der Urkunde und auf der Grundbuchanmeldung die neuen Gemeindebezeichnungen inkl. Kreis aufgeführt werden.

Die vorliegenden Richtlinien ersetzen die Richtlinien vom 12. Juli 2006 (franz. Fassung: 12. September 2006) vollumfänglich.

Amt für Betriebswirtschaft und Aufsicht



S. Häusler, Justizinspektor

Amt für Geoinformation



U. Maag, Kantonsgeometer